

METODOLOGIA DE APOIO AO PROJECTO DE REABILITAÇÃO DAS CASAS BURGUESAS DO PORTO. CONCEITOS E CRITÉRIOS DEFINIDORES

Joaquim Teixeira 1, Rui Fernandes Póvoas 2

(1) Assistente e Investigador da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, jteixeira@arq.up.pt

(2) Professor Associado da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, rpovoas@arq.up.pt

RESUMO

O actual fenómeno de revitalização da Baixa do Porto, não tem contribuído para alterar de forma significativa o generalizado estado de abandono e degradação em que se encontra o seu edificado tradicional, desde o centro histórico a toda a cidade consolidada.

Maioritariamente representado pelas casas burguesas, este edificado constitui uma importante marca de identidade da cidade e um recurso não renovável que urge salvar, pois corre sérios riscos de desaparecer. Por um lado, a continuidade do estado actual causará o acentuar da sua degradação e consequente ruína, por outro, a hipótese de massificação da sua reabilitação, de forma acrítica, levará à sua destruição a grande escala.

É pois urgente inverter esta conjuntura, assegurando que a regeneração da cidade histórica não se realize a qualquer custo.

A investigação sobre o sistema construtivo das casas burguesas do Porto, desenvolvida pelos autores, tem conduzido à convicção de que é possível qualificar e agilizar as intervenções de reabilitação, através da sistematização de procedimentos de apoio ao seu complexo processo.

Nesta sequência, apresenta-se uma proposta de metodologia destinada a constituir uma ferramenta de apoio às principais fases do processo da intervenção em edifícios antigos, concretamente das casas burguesas do Porto, desde o conhecimento do existente, à proposta de projecto de intervenção, reparando, beneficiando e qualificando o existente, de acordo com a normativa em vigor e outras exigências actuais.

Nas suas linhas orientadoras, a metodologia adopta: uma postura contextualista, de respeito pelo existente; os princípios e critérios veiculados pelos documentos internacionais da salvaguarda do património, bem como as práticas para uma construção sustentável.

Palavras-chave: Arquitectura corrente, Modelo construtivo, Acções de intervenção.



I. INTRODUÇÃO – É URGENTE MUDAR DE PARADIGMAS

Os resultados preliminares do inquérito censitário recentemente realizado em Portugal, Censos 2011, confirmam as piores expectativas relativamente ao parque edificado nacional: o número de edifícios continuou a aumentar na última década, +12,4%, bem como os alojamentos, +16,3%, valores claramente desfasados do ligeiro crescimento da população residente, +1,9% e do, ainda que significativo, aumento das famílias em +11,6%. Destaca-se ainda o apuramento da existência de um excedente de 734.846 alojamentos familiares vagos, destinados a venda ou arrendamento [INE 2011].

Em relação à cidade do Porto, a perda de população situa-se em -9,8%, verificando-se que o nível mais baixo, <-20%, corresponde às freguesias do Centro Histórico (Miragaia, Vitória, Sé e São Nicolau), seguido das freguesias limítrofes (Massarelos, Cedofeita, Santo Ildefonso e Bonfim), entre -20% e -10%. A estes valores corresponde uma diminuição no número de edifícios de -4,8%, e um aumento do número de alojamentos em +8% [INE 2011].

Estes dados demonstram que as dinâmicas observadas actualmente na cidade, fundamentalmente associadas a actividades de lazer, não constituem uma mudança estrutural, mas antes um fenómeno temporário que, quando terminar, poderá deixar mais estragos do que benefícios. São também a confirmação que na última década continuou a investir-se na construção nova em detrimento da reabilitação do edificado existente, assim como na expansão urbana em prejuízo da regeneração da cidade consolidada, contrariamente às advertências de especialistas e com a conivência dos órgãos de poder e gestão.

Este cenário nacional, no quadro da actual crise mundial com forte impacto na Europa, exige, seguramente, uma mudança de paradigmas. Num futuro imediato, as principais actividades de arquitectos e engenheiros serão principalmente dirigidas para a qualificação do existente, corrigindo erros e excessos cometidos e, sobretudo, minimizando alguns efeitos do nosso impacto sobre o planeta.

II. O CASO DO PORTO – SALVAGUARDA DA CIDADE HISTÓRICA

O estado de degradação generalizado a que chegou o edificado portuense, associado ao processo de abandono populacional do Centro Histórico, demonstram que as acções empreendidas, muitas delas meritórias, têm sido manifestamente insuficientes.

Tomando por referência a área urbana designada Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), correspondente a 530ha, abrangendo as principais freguesias da cidade histórica (S. Nicolau, Miragaia, Sé, Vitória, Cedofeita, S.to Ildefonso, Bonfim), incluindo o Centro Histórico classificado, com 49ha, estamos perante um universo constituído por 11.642 edifícios, dos quais se estima que 3.789 necessitem de grandes a muito grandes reparações e 4.703 pequenas a médias reparações [MARTINS et al. 2010].

Actualmente, as intervenções promovidas pela Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto vivo, à escala do quarteirão, também não têm constituído solução para inverter a espiral de decadência da cidade histórica. Decorrentes de processos morosos, estas intervenções têm pouco impacto na escala da cidade e têm-se caracterizado por acções de *fachadismo*, economicamente inviáveis, não preservadoras dos valores patrimoniais dos edifícios, além de contrariarem as práticas de desenvolvimento sustentável.



É pois urgente inverter a conjuntura actual, assegurando que a regeneração da cidade histórica não se realize a qualquer custo.

(2 líneas en blanco)

III. METODOLOGIA DE APOIO AO PROJECTO DE INTERVENÇÃO NO EDIFICADO

3.1. Da caracterização do existente ao modelo construtivo

Os principais estudos sobre o edificado corrente da cidade do Porto, representado pelas suas casas burguesas [OLIVEIRA & GALHANO 1992; BERRANCE 1992; FERNANDES 1999; TEIXEIRA 2004], tem permitido constatar um certo grau de homogeneização e sistematização, morfológica e tipológica, dos edifícios, das quais se destacam a organização espacial e o sistema construtivo. Características perfeitamente evidentes na generalidade dos edifícios pertencentes ao século XIX.

Esta evidência tem orientado a nossa investigação, dirigida para a concepção de uma metodologia de apoio ao complexo processo que constitui a intervenção em edifícios antigos do tipo corrente. Pretende-se que a metodologia, baseada na sistematização de procedimentos e apoiada num modelo construtivo (Figura 1), constitua uma ferramenta de apoio às principais fases do projecto de intervenção desde o conhecimento do existente, às soluções de intervenção, reparando, beneficiando e qualificando o existente, de acordo com exigências actuais e as normativas em vigor.

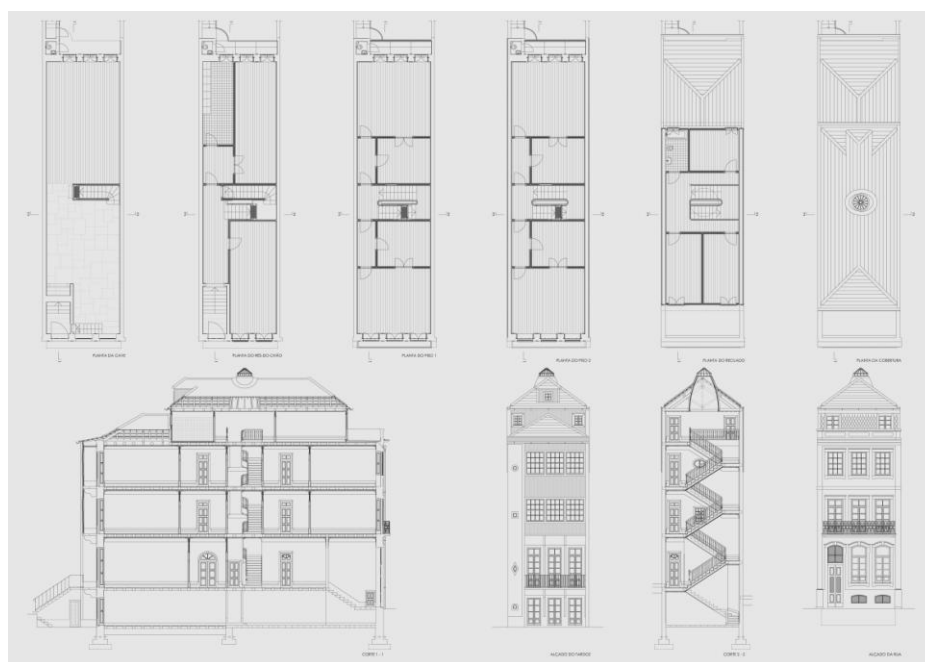


Figura 1 - Plantas, cortes e alçados do modelo construtivo.

Nas suas linhas orientadoras, a metodologia adopta, uma postura contextualista, de respeito pelo existente; pelos princípios e critérios veiculados nos documentos internacionais da salvaguarda do património, bem como nas práticas da construção sustentável.

Devido à curta dimensão deste artigo, apenas se exporá uma breve síntese dos principais conceitos que constituem a metodologia de intervenção, relativa às fases de conhecimento do existente e soluções de intervenção. Em bibliografia recente [TEIXEIRA &

PÓVOAS 2010; PÓVOAS et al. 2011], poderão ser consultados ensaios mais desenvolvidos sobre a aplicação da metodologia a específicos elementos das casas burguesas do Porto.

3.2. Conhecimento do existente

3.2.1 Levantamento geométrico

A caracterização do existente inicia-se com o levantamento geométrico, suporte indispensável de todo o projecto, da fase de registo e diagnóstico, passando pelas soluções de intervenção, até ao apoio durante a execução da obra. Após a intervenção, deverá ainda constituir um importante documento de registo dos trabalhos realizados, bem como o futuro apoio à manutenção. O modelo construtivo deverá facilitar a compreensão do existente, através de analogias, agilizando deste modo o seu levantamento, geralmente sujeito a vários constrangimentos, principalmente quando os edifícios se encontram ocupados.

3.2.2 Alterações correntemente introduzidas

Todos os edifícios sofrem alterações durante o seu tempo de vida útil. Neste caso, consideram-se dentro desta designação todas as alterações de pequena dimensão, de impacto pontual, introduzidas pela iniciativa dos utentes, não sujeitas a qualquer tipo de licenciamento e recorrendo a mão de obra não qualificada para a sua execução. Decorrentes de reparações de anomalias, de mudanças de uso ou apenas de gosto, estas alterações são reversíveis na sua generalidade, criam incompatibilidades graves com o sistema construtivo existente, além de comprometerem frequentemente a imagem do edifício. O registo das alterações correntemente introduzidas, apoiado no modelo construtivo, é importante para o projecto de intervenção, pois deverá contribuir para a discussão do seu valor e, consequentemente, da autenticidade arquitectónica.

3.2.3 Elementos de valor

O modelo construtivo possibilitará a identificação e registo de elementos de valor, materializados na qualidade dos materiais empregues e na importância do trabalho do artífice (tais como estuques, frescos, elementos de marcenaria, de carpintaria, de ferraria, etc.), com o objectivo da sua preservação durante a intervenção, destacando assim o valor do edifício dentro do conjunto urbano.

3.2.4 Anomalias mais frequentes

A definição do quadro patológico das anomalias mais frequentes, associado ao modelo construtivo, deverá contribuir de forma significativa para a agilização das inspecções necessárias, cuja fiabilidade está muito dependente da experiência dos peritos. O quadro patológico, associado a anomalias pouco ou moderadamente graves, não deverá obviar a realização de inspecções mais profundas, quando os sintomas o exigirem.

3.2.5 Deficits

A definição de um quadro com os deficits de desempenho exigencial dos vários elementos que constituem o modelo construtivo, no que respeita à segurança contra incêndio, segurança, estrutural, térmica, acústica, salubridade, etc., definido a partir das



exigências actuais e da normativa em vigor, contribuirá, em cada intervenção, para melhor informar e qualificar as opções de projecto.

Tratando-se de um processo holístico, cada tema de abordagem sobre o estado do existente deverá perder a noção da importância da parte (elemento) dentro do todo (edifício), assim como o relatório final de diagnóstico deverá cruzar as diversas informações, relacionando-as, por forma a estabelecer um parecer uno e coerente.

3.3. Principais acções de intervenção

A concepção das principais acções de intervenção a partir do modelo construtivo deverá, permitir o ensaio e a definição de soluções construtivas mais adequadas às características particulares dos edifícios visados, bem como a sua fácil identificação pelos técnicos, na fase de projecto ou em obra.

3.3.1 Demolição/remoção selectiva

Nas intervenções em edifícios antigos é praticamente inevitável o recurso a demolições e remoções, em maior ou menor quantidade, dependendo do estado de conservação, do valor atribuído e de opções gerais de projecto. Em qualquer dos casos, estas tarefas deverão ser efectuadas de forma selectiva, separando os seus produtos em quatro destinos: reutilização, reciclagem, incineração e deposição em aterro.

Os elementos destinados à reutilização, tais como: lancis em cantaria, caixilhos exteriores e interiores, grades metálicas de sacadas e de vãos, telhas cerâmicas, azulejos, etc. serão depositados num banco de materiais, onde ficarão disponíveis para futuras aplicações noutros edifícios. Deste modo, garante-se a adopção de práticas de construção sustentáveis bem como a preservação da autenticidade do sistema construtivo. Os restantes produtos da demolição, destinados à reciclagem, incineração e deposição em aterro, deverão seguir os procedimentos previstos na legislação em vigor.

3.3.2 Reparação de anomalias

Esta é uma das principais acções a empreender em qualquer intervenção, pois trata de reparar os danos existentes, prolongando o tempo de vida útil dos edifícios. Sempre que possível, as soluções de reparação deverão ser minimamente intrusivas, respeitando o existente em todas as suas dimensões, empregando materiais iguais aos existentes e reproduzindo as técnicas tradicionais, de acordo com as recomendações constantes nos documentos internacionais. Admite-se porém a aplicação de materiais e técnicas actuais desde que o seu comportamento esteja suficientemente comprovado.

3.3.3 Reforço estrutural

Destinado aos elementos das estruturas principais (paredes de meação sobrados e coberturas) e secundárias (paredes das fachadas, escadas interiores, paredes interiores, clarabóias e águas furtadas) dos edifícios, o reforço estrutural constitui uma acção individualizada devido à sua especificidade em função dos diferentes elementos. A necessidade da sua aplicação poderá decorrer da redução do desempenho dos elementos estruturais ou de alterações de uso. As soluções de intervenção, nos materiais e sistemas a utilizar, deverão garantir a compatibilidade com o existente e o equilíbrio do conjunto.



3.3.4 Beneficiação do desempenho

Esta importante acção é responsável por garantir a viabilidade do edifício existente e da sua utilização, proporcionando uma actualização do desempenho dos seus vários componentes para níveis iguais ou próximo dos actuais. As soluções de beneficiação também variam em função da especificidade de cada elemento, devendo garantir um reduzido grau de intrusividade, de modo a proporcionarem a preservação do existente.

3.3.5 Adição de novos elementos

Esta última acção pode variar entre a introdução de novos elementos isoladamente, no decurso de beneficiações ou reparações, e adições mais complexas, correspondentes geralmente a ampliações volumétricas dos edifícios em altura ou em planta.

De acordo com as recomendações dos documentos internacionais, esta acção deverá realizar-se de forma a distinguir-se do existente, nos materiais e na linguagem, não deixando de garantir a harmonia e equilíbrio do conjunto. Contudo, em certas situações (tais como na substituição de elementos isolados ou em reconstruções), admite-se a aplicação de novos elementos em tudo semelhantes aos originais, como a melhor forma de evocarem a sua memória.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem o apoio financeiro da Fundação para a Ciência e Tecnologia (FCT) à unidade de I&D a que pertencem – Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (CEAU/FAUP).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BERRANCE, Luís - *Evolução do Desenho das Fachadas das Habitações Correntes Almadinas 1774 – 1842*. Porto: Arquivo Histórico Municipal do Porto (1992).
- FERNANDES, F. Barata - *Transformação e Permanência na Habitação Portuguesa. As Formas da Casa na Forma da Cidade*. 2.ª ed. Porto: Publicações FAUP (1999). ISBN: 972-9483-37-X
- INE - *Censos 2011 - Resultados preliminares*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística, I.P. (2011). ISBN 978-989-25-0135-2. Disponível em www.ine.pt, acedido em 6/12/2011.
- MARTINS, J. Patrício [et al.] - *Projecto Preliminar de Conversão da Zona de Intervenção Prioritária em Áreas de Reabilitação Urbana*. Porto: SRU Porto Vivo, SA (2010) disponível em http://www.portovivosru.pt/pdfs/aru/proj_pre_delimitacao_arus_2010_10_14_ca.pdf, acedido em 9/12/2011
- OLIVEIRA, E. Veiga de, GALHANO, Fernando - *Arquitectura Tradicional Portuguesa*. 1.ª ed. Lisboa: Publicações D. Quixote (1992). ISBN: 972-20-0959-1.
- PÓVOAS, Rui F. [et al.] - *Reabilitação de Edifícios Correntes de Valor Patrimonial. Uma Proposta de Aproximação Metodológica*: Actas do seminário “Cuidar das Casas. A Reabilitação do Património Corrente”. Porto: FEUP/ICOMOS, 25 Fev. (2011). ISBN: 978-972-752-130-2 [CD]
- TEIXEIRA, Joaquim - *Descrição do Sistema Construtivo das Casas Burguesas do Porto entre os Séculos XVII e XIX. Contributo para uma História da Construção Arquitectónica em Portugal*. Porto: FAUP (2004). [Provas de Aptidão Pedagógica e Capacidade Científica]
- TEIXEIRA, Joaquim & PÓVOAS Rui F. – *Proposta de Metodologia de Intervenção para a Reabilitação do Património Urbano Edificado. As Casas Burguesas do Porto – Coberturas*: Resumos do “REABILITAR 2010 – Encontro Nacional Conservação e Reabilitação de Estruturas”. Lisboa: LNEC, 23-25 de Junho (2010). (pp. 94-95).

